

Difetto di legittimazione passiva per morte dell'affittuario in caso di domanda di risoluzione di un contratto agrario

Cass. Sez. III Civ. 5 agosto 2024, n. 22089 ord. interloc. - Scrima, pres.; Rossello, est. - Ti.Do., Ti.Ge., Ti.Ca., Ti.In., Ti.Ro., Ti.Ir. (avv.ti Paolino e Murano) c. Ma.Ma. (avv. Castellani) ed a. (*Rinvio per trattazione in pubblica udienza App. Potenza 7 novembre 2019*)

Contratti agrari - Scadenza - Risoluzione - Domanda - Difetto di legittimazione passiva per morte dell'affittuario - Carenza di rituale disdetta.

(*Omissis*)

FATTO

1. Con ricorso depositato in data 21/05/2013, Ma.Ma. (odierna controricorrente), proprietaria di alcuni terreni siti in agro di R (P) alla C.da C., convenne dinnanzi al Tribunale di Melfi (ora accorpato al Tribunale di Potenza) per veder dichiarare scaduto alla data del 10/11/2012 il contratto agrario stipulato nell'annata agraria 1975 da Ti.At. e, alla morte di questi, proseguito dai suoi eredi Ti.Do., Ti.Ca., Ti.Ge., Ti.In., Ti.Ir. e Ti.Ro. In subordine, chiese dichiararsi la risoluzione del contratto alla diversa data da individuarsi da parte del Tribunale.
2. Costituendosi in giudizio, Ti.Ca., Ti.In., Ti.Ir. e Ti.Ro. eccepirono il proprio difetto di legittimazione passiva, affermando che, alla morte del genitore, il rapporto agrario era proseguito con i soli germani Ti.Ge. e Ti.Do. Nel merito, chiesero il rigetto delle domande, per carenza di rituale disdetta. In subordine, chiesero l'indennizzo per i miglioramenti apportati al fondo.
3. Anche Ti.Do. e Ti.Ge. si costituirono con separato atto, chiedendo: (i) il rigetto della domanda di accertamento della scadenza del contratto; (ii) in via riconvenzionale, la condanna della Ma.Ma. al pagamento dei miglioramenti ed addizioni apportate ai fondi, per la somma complessiva di Euro 77.766,82; (iii) il tutto, con vittoria di spese di lite. L'altra coerede La.Gi. rimase invece contumace.
4. Con sentenza n. 106/2017 il Tribunale adito, accertato che dopo il decesso di Ti.At. la conduzione dei fondi era rimasta in capo ai soli eredi maschi di questo, dichiarò scaduto il contratto di affitto al termine dell'annata agraria 2011/2012, in virtù della disdetta loro inviata dalla proprietaria Ma.Ma. in data 13/10/2011; condannò i fratelli che avevano proseguito il rapporto agrario dopo la morte del genitore (Ti.Ge. e Ti.Do.) al rilascio dei terreni alla data dell'11/11/2017; rigettò la domanda riconvenzionale proposta da tutti gli eredi Ti.At.; rigettò altresì la domanda dell'attrice nei confronti delle sorelle che erano rimaste estranee alla conduzione dei terreni, compensando le spese tra queste ultime e parte attrice.
5. Avverso la sentenza di primo grado tutti i germani Ti.At. proposero congiuntamente gravame dinanzi alla Corte d'appello di Potenza-Sezione specializzata Agraria. In particolare, le sorelle Ti.Ca., Ti.In., Ti.Ir. e Ti.Ro. dedussero l'erroneità della decisione di compensazione delle spese che le aveva riguardate. La Ma.Ma. si costituì, mentre La.Gi. rimase contumace.
6. Con sentenza n. 386/2019 depositata in data 7/11/2019, oggetto di ricorso, la Corte d'Appello di Potenza ha rigettato il gravame proposto.
7. Avverso la predetta sentenza Ti.Do., Ti.Ge., Ti.Ca., Ti.In., Ti.Ro. e Ti.Ir. propongono ricorso per cassazione affidato a tre motivi, cui la Ma.Ma. resiste con controricorso.
8. La trattazione del ricorso è stata fissata ai sensi dell'art. 386-bis 1 c.p.c.
9. Le parti hanno depositato memorie.

DIRITTO

1. Con il primo motivo, relativo alla posizione processuale di Ti.In., Ti.Ir., Ti.Ca. e Ti.Ro., i ricorrenti denunciano "Nullità della sentenza impugnata per violazione e/o falsa applicazione degli artt. 91 e 92 c.p.c. per vizio di motivazione. Mancanza e/o difetto di motivazione in relazione alla sussistenza delle gravi ed eccezionali ragioni legittimanti la compensazione delle spese e compensi legali", lamentando che la Corte territoriale avrebbe erroneamente omesso di motivare la sussistenza delle gravi ed eccezionali ragioni legittimanti la compensazione delle spese legali, relativamente alla posizione processuale delle sorelle.
2. Con il secondo motivo, i ricorrenti denunciano, in relazione alla posizione processuale di Ti.Do. e Ti.Ge., la "Nullità della sentenza impugnata per violazione e/o falsa applicazione degli artt. 303 c.p.c., artt. 1334 c.c. e 1335 c.c., artt. 4, 48 e 49 legge 203/1982 - Insufficiente e/o contraddittoria motivazione in relazione alla irritalità della disdetta - Mancato invio della disdetta del contratto agrario perché spedita irritalmente in data 03/10/2011 presso il domicilio del conduttore originario (Ti.At.) deceduto quattro anni prima e precisamente in data 03/10/2007. Mancato invio della disdetta del



contratto agrario in quanto non spedita all'indirizzo di Ti.Do., subentrato nella conduzione in luogo di Ti.At. Conseguente rinnovo del contratto di affitto agrario per ulteriori 15 anni e quindi con scadenza al 15/11/2027, così come disposto dall'art. 4 legge 203/1982". A detta dei ricorrenti, la Corte territoriale avrebbe errato nella motivazione della decisione in relazione alla disdetta del contratto agrario, affermando che tale disdetta fosse stata rituale, nonostante la missiva fosse stata indirizzata al fittavolo defunto e ben oltre un anno dal decesso, presupponendo l'operatività della presunzione di conoscenza da parte degli eredi. I ricorrenti sostengono che la Corte di merito avrebbe confermato sul punto la sentenza di primo grado sulla base di deduzioni astratte e richiamando il principio affermato da Cass., n. 17686/2007, che, se correttamente interpretato, avrebbe dovuto far propendere, invece, per l'irritualità della disdetta ed il conseguente rinnovo del contratto in questione.

3. Con il terzo motivo, i ricorrenti denunciano, in relazione all'art. 360, 1 co., nn. 3, 4 e 5, c.p.c., "Nullità della sentenza impugnata per violazione e/o falsa applicazione degli artt. 91,92 c.p.c. e art. 88 c.p.c. per vizio di motivazione. - Mancanza e/o difetto di motivazione in relazione alla condanna dei ricorrenti al pagamento delle spese di C.T.U. grafologica, che dovevano essere poste a carico di Ma.Ma., stante l'accertamento dell'autenticità della firma apposta sulla scrittura privata del 27/3/2008, che era stata disconosciuta". I ricorrenti deducono che la Corte territoriale avrebbe errato nel rigettare l'impugnazione relativa al capo della sentenza con cui è stata disposta la condanna degli odierni ricorrenti delle spese di CTU. A detta dei ricorrenti, stante l'accertamento dell'autenticità della firma apposta sulla scrittura privata di subentro al contratto agrario, disconosciuta dalla proprietaria, e quindi l'esito sfavorevole della CTU, la sentenza gravata avrebbe dovuto più correttamente porre dette spese a carico dell'odierna controricorrente.

4. Ritiene il Collegio che il secondo motivo del ricorso pone questioni di rilievo nomofilattico, per le quali appare opportuna la trattazione in pubblica udienza.

P.Q.M.

La Corte dispone il rinvio a nuovo ruolo affinché il ricorso venga trattato alla pubblica udienza.

(Omissis)